

Portefølje Management ApS

Valeursvej 11
2900 Hellerup

CVR-nr. 21 80 27 86

Årsrapport for 2017

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juni 2018

Anders Martin Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Portefølje Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18. juni 2018

Direktion

Anders Martin Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Portefølje Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Portefølje Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 18. juni 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Portefølje Management ApS
Valeursvej 11
2900 Hellerup

CVR-nr.: 21 80 27 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 31. maj 1999

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Anders Martin Hansen

Revisor

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og værdipapirer, at udøve rådgivningsvirksomhed samt at drive hermed hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.873.361, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.429.677.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Portefølje Management ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte og andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar samt Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	år
Indretning af lejede lokaler	4	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Portefølje Management ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		710.757	1.324
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-288
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.001.022	1.156
Finansielle indtægter		486.972	95
Finansielle omkostninger		-259.434	-264
Resultat før skat		1.939.317	2.023
Skat af årets resultat		-65.956	0
Årets resultat		1.873.361	2.023
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		491.022	838
Overført resultat		1.382.339	1.185
		1.873.361	2.023

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	80
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	7.359.791	6.869
Tilgodehavender i associerede virksomheder	4	1.080.000	1.080
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	2.119.845	1.717
Andre tilgodehavender	4	<u>765.000</u>	<u>815</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>11.324.636</u>	<u>10.561</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.324.636</u>	<u>10.561</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.320.000	0
Andre tilgodehavender		<u>52.654</u>	<u>380</u>
Tilgodehavender		<u>1.372.654</u>	<u>380</u>
Værdipapirer		<u>19.526</u>	<u>20</u>
Værdipapirer		<u>19.526</u>	<u>20</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.392.180</u>	<u>400</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.716.816</u></u>	<u><u>10.961</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.036.650	2.546
Overført resultat		<u>2.193.027</u>	<u>811</u>
Egenkapital	5	<u>5.429.677</u>	<u>3.557</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.191.183	6.039
Selskabsskat		65.956	43
Anden gæld		<u>30.000</u>	<u>1.322</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.287.139</u>	<u>7.404</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.287.139</u>	<u>7.404</u>
Passiver i alt		<u>12.716.816</u>	<u>10.961</u>
Eventualposter m.v.	6		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017		181.094
Kostpris 31. december 2017		181.094
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		181.094
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		181.094
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		0

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2017	80.000	80
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-80.000	0
Kostpris 31. december 2017	0	80
Værdireguleringer 1. januar 2017	288.231	288
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-288.231	0
Årets resultat	0	-288
Værdireguleringer 31. december 2017	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	80

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	4.323.141	4.273
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>50</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>4.323.141</u>	<u>4.323</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	2.545.628	1.540
Årets resultat	1.001.022	1.156
Overførsler i årets løb	-510.000	-200
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>0</u>	<u>50</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>3.036.650</u>	<u>2.546</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>7.359.791</u>	<u>6.869</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej	Gentofte	27%	26.859.062	2.197.640
KUNLejligheder I/S	Gentofte	50%	215.688	430.318

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2017	1.080.000	1.844.431	765.000
Kostpris 31. december 2017	1.080.000	1.844.431	765.000
Opskrivninger 1. januar 2017	0	-127.000	0
Årets regulering	0	729.635	0
Overførsler i årets løb	0	-327.221	0
Opskrivninger 31. december 2017	0	275.414	0
Nedskrivninger 1. januar 2017	0	0	0
Nedskrivninger 31. december 2017	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.080.000	2.119.845	765.000

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	2.545.665	810.651	3.556.316
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	0	-37	37	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017	200.000	2.545.628	810.688	3.556.316
Årets resultat	0	491.022	1.382.339	1.873.361
Egenkapital 31. december 2017	200.000	3.036.650	2.193.027	5.429.677

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter på biler, med en Kontraktudløb i hhv. 2018 og 2019. Den samlede leasingforpligtelse udgør t.kr. 156.